



# Diepvoorde 1823

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Tussenwoning met diepe tuin op het westen



Deze leuke woning heeft een tuingerichte woonkamer, 2 slaapkamers, keurige badkamer, een bergzolder en een diepe, op het westen gelegen, achtertuin met berging. De woning ligt in een rustige straat en in een leuke woonomgeving op steenworpafstand van het Wijchens Meer.

Ben je starter op de woningmarkt of wil je juist weer wat kleiner gaan wonen? Dan zou dit best eens jouw nieuwe stek kunnen zijn!

#### Bijzonderheden:

- Een perfecte starterswoning, dichtbij het centrum en het Wijchens Meer
- Keuken vernieuwd in 2018
- Toilet gerenoveerd in 2023
- Vernieuwde meterkast
- Rolluiken op de gehele verdieping en de voor- en achterdeur
- Zeer diepe tuin van meer dan 20 meter op het westen
- Tuin voorzien van nieuwe schuttingen
- De vloeren op de begane grond en verdieping zijn niet afgewerkt, dit is geheel aan de keuze van de koper.

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>

Inhoud: 304 m<sup>3</sup>

Perceel: 174 m<sup>2</sup>



# Tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlak: 78 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 174 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: via de voortuin bereik je de voordeur en kom je vervolgens binnen in de hal met het toilet, de trap naar boven en de meterkast. Loop je rechtdoor, dan kom je in de woonkamer, deze ligt aan de achterzijde en de raampartijen bieden uitzicht op de tuin en laten lekker veel licht binnen. De wanden en de plafonds zijn licht afgewerkt. De keuken ligt aan de voorzijde en is in open verbinding met de woonkamer en in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in wit met veel werk- en bergruimte, onder andere in een aantal diepe laden. Verder is de keuken onder meer uitgerust met een ingebouwde inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigschouw.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers zijn licht en meten ± 14,5 en 12 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een open doucheruimte en een vaste wastafel met witte wandtegels en grijze vloertegels.

De zolder is te bereiken via een vlizotrap (vanaf 1 van de slaapkamers) een beloopbare vliering met veel handige bergruimte.

Buiten: de tuin ligt op het westen en heeft vrijwel de hele dag zon. Nette schuttingen rondom zorgen voor alle privacy die je wenst. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met plaats voor de fietsen en tuinspullen. De tuin is ook bereikbaar via een ingang achterom.





# Keuken vernieuwd in 2018

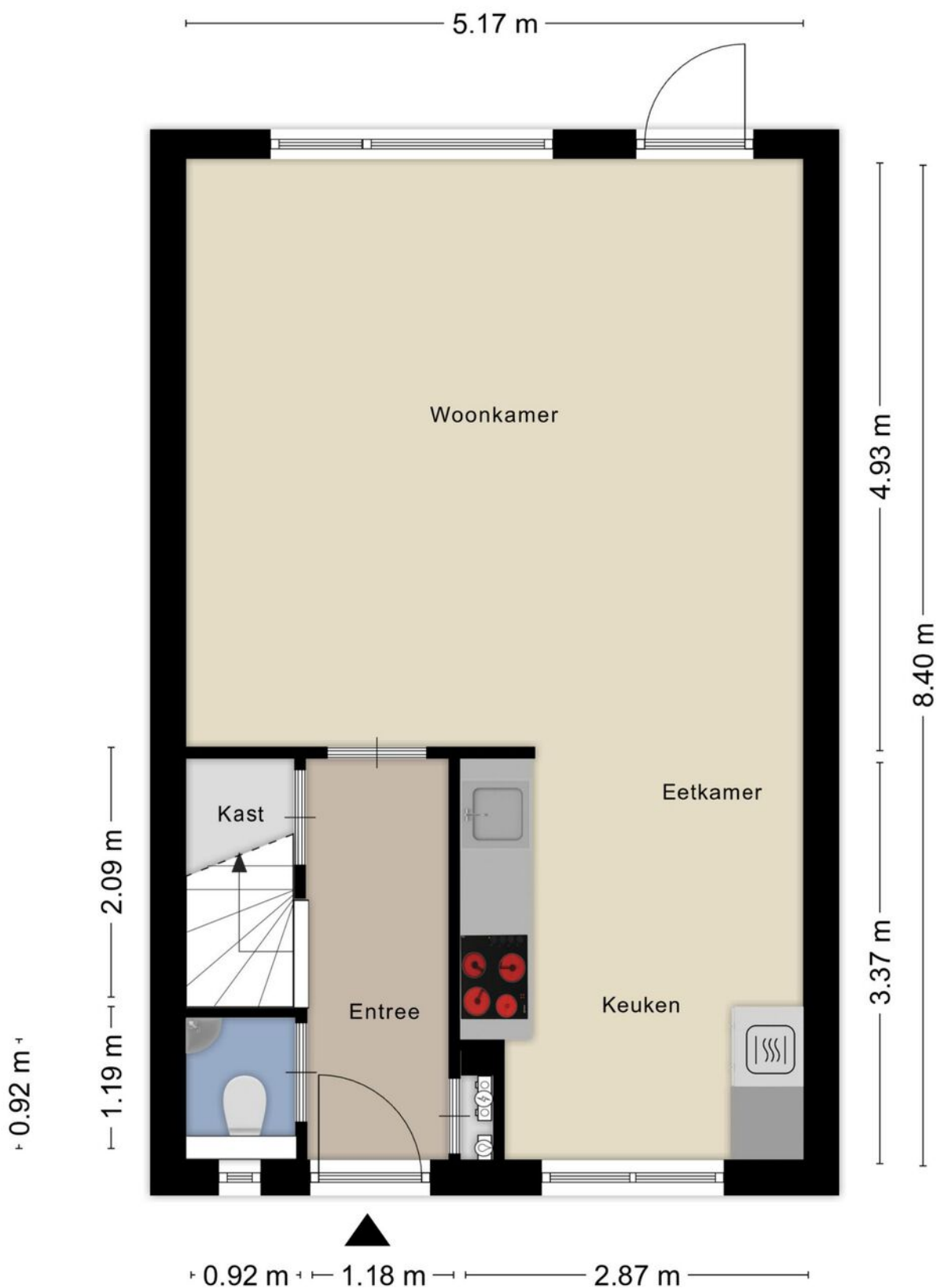






# Plattegrond

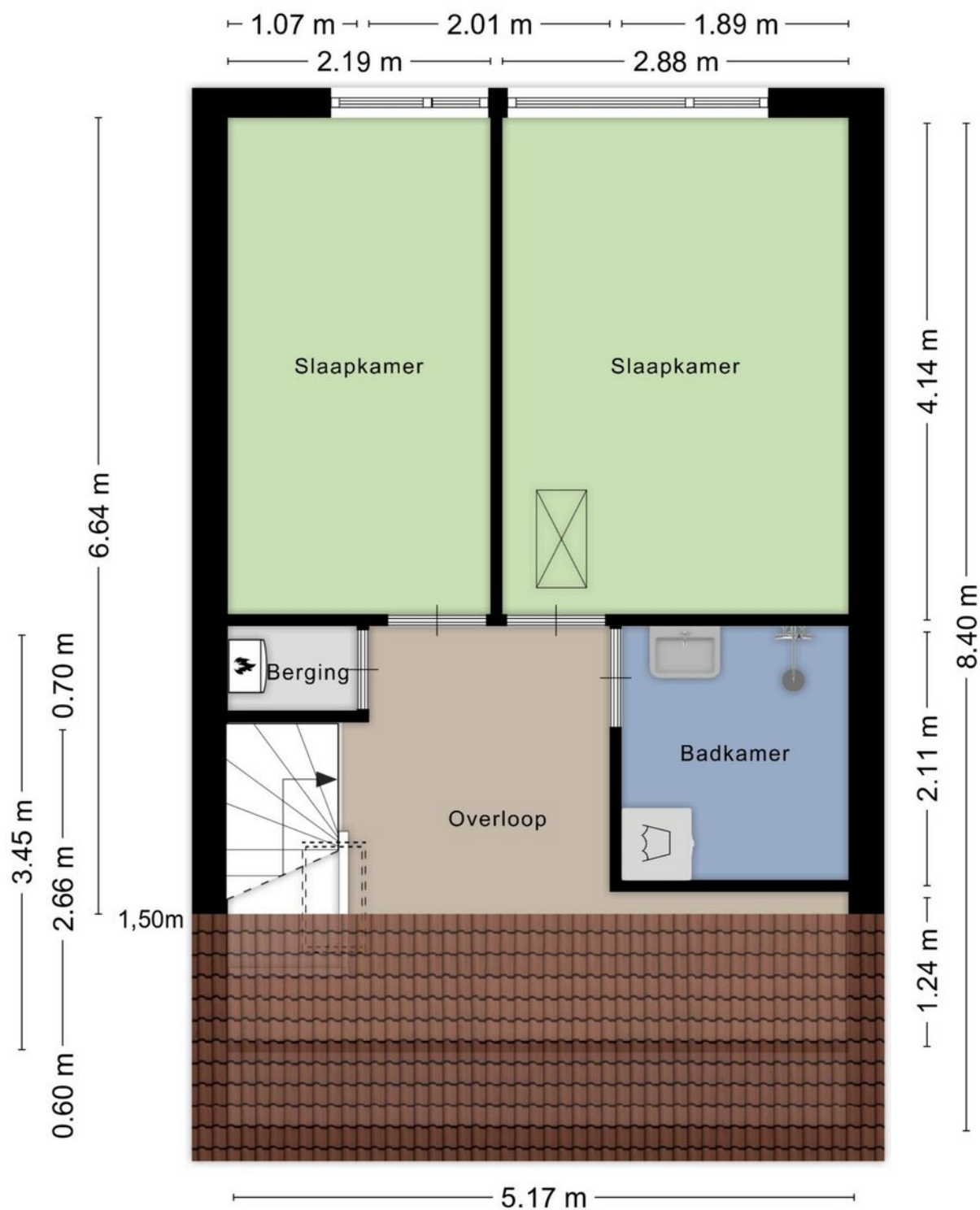
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





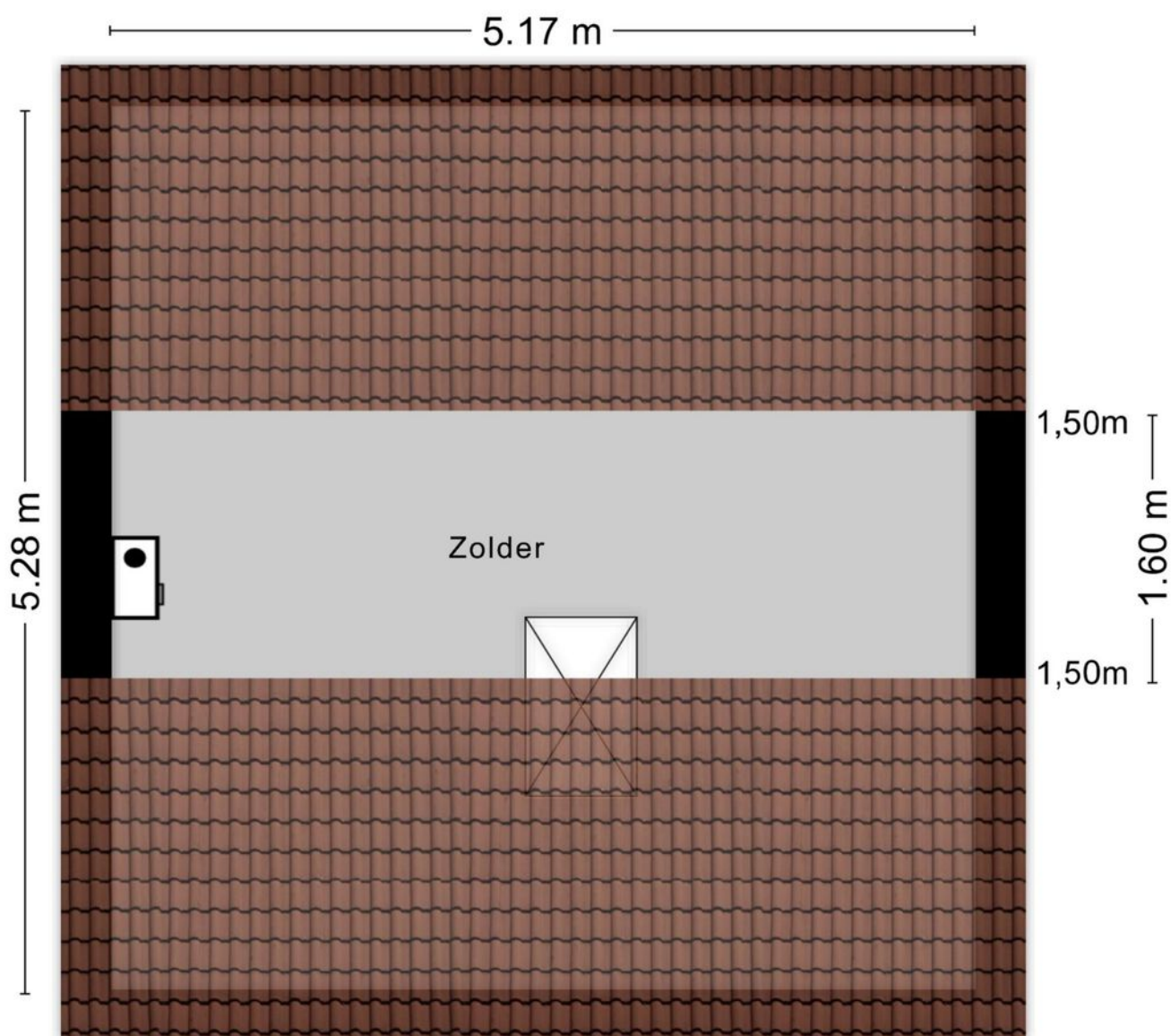
## Twée slaapkamers en de badkamer





# Plattegrond

## 2e verdieping







# Gelegen in een rustige straat nabij het Wijchens Meer





# Kadastrale kaart

## Wijchen





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- vaatwasser	X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X
- planchet	X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rolluiken	X

## Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
-------------------------------------	---



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



**Duidelijk verhaal**



*Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!*